

# Villette, ultimo allungo al 110% Parte oggi l'alert nei cantieri

**Il calendario.** A marzo molte scadenze chiave: si mette in moto la nuova procedura di notifiche sulla congruità della manodopera. A fine mese si chiudono i termini per le spese delle unifamiliari

**Giuseppe Latour**

Inizia un mese chiave per chi ha programmato lavori di ristrutturazione edilizia. Il decreto blocca crediti (Dl n. 11/2023, in vigore dal 17 febbraio scorso) ha ingolfato il calendario di nuove date, che sarà importante tenere a mente. Date che si inseriscono in un quadro già molto frammentato, dopo che la legge di conversione del decreto Aiuti quater ha rivisto le modalità di accesso al superbonus. C'è, così, la nuova procedura di alert legata ai Durc di congruità, in partenza oggi, ci sono i termini per la comunicazione delle opzioni di cessione del credito e sconto in fattura, in scadenza a fine mese. E, soprattutto, arriva il conto alla rovescia finale per le villette e le unifamiliari: entro marzo andranno effettuate le spese per accedere all'ultima finestra del 110 per cento.

Il Durc di congruità deve essere richiesto dal committente prima del saldo finale per i cantieri che accedono ai bonus edilizi e che superano l'importo di 70mila euro: il documento attesta che quel cantiere ha dei parametri compatibili con gli indici minimi che, in sostanza, dicono che in quell'appalto non si nascondono lavoro nero o altre forme di evasione. Il sistema fa ora un altro step.

Da oggi scatta un sistema di alert, che punta a rendere più efficace la procedura. Al momento dell'attivazione del cantiere privato, una Pec ricorderà all'impresa affidataria l'obbligo di dimostrare la congruità prima del saldo. Non solo: l'alert scatta anche quando l'impresa affidataria non abbia inserito il cantiere nel sistema delle Casse edili, ma lo abbia fatto un suo subappaltatore. In quel caso il sistema inviterà l'impresa ad adempiere ai suoi obblighi. Ancora, un avviso sulla congruità arriverà ogni tre del mese e venti giorni prima della fine lavori. Gli avvisi accompagneranno anche la chiusura del cantiere.

L'altra scadenza chiave riguarda il superbonus. Chi sta effettuando lavori su unità unifamiliari (le villette) o su unità indipendenti potrà mantenere il 110% per le spese effettuate fino al 31 marzo nel caso in cui, entro il 30 settembre 2022, abbia effettuato almeno il 30% dell'intervento. Tramontata la proroga, è il momento di chiudere.

que terminare). Quando non ci sia opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito, la fine dei lavori può arrivare anche oltre il 31 marzo. In caso di cessione e di sconto in fattura, invece, sarà necessario sia avere pagato i lavori che averli effettuati entro il 31 marzo. Potrebbe essere l'ultima chiamata per le unifamiliari: nel 2023 il superbonus al 90% è quasi inaccessibile per questi immobili (si veda il Sole 24 Ore del 22 febbraio).

Entro il 31 marzo dovrà arrivare anche l'opzione di cessione o sconto in fattura per le spese sostenute nel 2022 e le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2020 e nel 2021. Il termine, appena prorogato dal 16 marzo, riguarda interventi non toccati dal recente blocco. Bisognerà attivare l'opzione, a patto di avere un compratore: probabile che molte cessioni restino a metà strada a causa della stasi del mercato. Così si spiega il pressing in atto per ottenere altri rinvii. Il 31 marzo scade anche la comunicazione che gli amministratori di

condominio devono trasmettere ogni anno alle Entrate, in relazione alle spese sostenute l'anno precedente sulle parti comuni degli edifici con accesso ai bonus.

Queste date di marzo si inseriscono in un contesto molto ingolfato. Soprattutto, diventa decisiva la doppia fase transitoria, messa in piedi prima per il superbonus e poi per la cessione dei crediti (si veda anche il Sole 24 Ore del 27 febbraio). Nei condomini che han-

no approvato la delibera entro il 18 novembre si mantiene il superbonus al 110% nel caso in cui ci sia una Cilas presentata entro il 31 dicembre. Chi, invece, ha approvato la delibera tra il 19 novembre e il 24 novembre dovrà avere una Cilas presentata entro il 25 novembre per mantenere il 110% nel 2023. Chi è arrivato oltre passa al 90% da gennaio 2023.

Questi termini si intrecciano con quelli della fase transitoria sulle cessioni. In sintesi, gli interventi avviati o per i quali sia stata presentata una Cilas al 16 febbraio applicheranno le vecchie regole, mentre quelli arrivati dal 17 febbraio in poi resteranno senza cessione. A conti fatti, allora, si sovrapporranno molti regimi diversi. Ci sarà chi potrà mantenere sia il 110% che la cessione, chi dovrà rinunciare solo a cessione e sconto in fattura, mantenendo la maxi agevolazione, e chi invece ricadrà per intero nelle nuove regole: 90% e niente liquidazione immediata del credito.



**OGGI IL VIDEOFORUM**  
Alle 12.30 «Sportello superbonus: il decreto legge e i conti pubblici»  
[ilsole24ore.com](http://ilsole24ore.com)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Dal deficit colpo sul 2021-2022 ma effetti limitati su quest'anno

### Conti pubblici

**Lo stop a cessioni e sconti in fattura e un Pil verso il +1% dovrebbero contenere i danni**

**Gianni Trovati**

ROMA

Dopo tanto dibattito, arrivano i numeri. Alle 11 di stamattina l'Istat diffonderà le cifre dell'effetto lievito sul deficit prodotto dai bonus edilizi.

I dati valuteranno prima di tutto il danno prodotto ai saldi di finanza pubblica del 2022, l'anno nel quale dopo il decollo di fine 2021 il Superbonus ha raggiunto un'elevatissima quota di crociera con 50,9 miliardi di detrazioni autorizzate. E misureran-

ta nei fatti solo per un mese e mezzo. Ma andiamo con ordine.

Oggi l'Istat diffonderà i dati sul Pil e soprattutto sul deficit pubblico, rivisto al rialzo nel 2021 e nel 2022 per l'intervento di due fattori: i 40 miliardi di sfioramento nel costo dei bonus edilizi rispetto alle previsioni e soprattutto i nuovi criteri di calcolo che chiedono di imputare l'intero costo delle detrazioni utilizzate come crediti d'imposta cedibili nell'anno in cui sono nate, e non di rateizzarlo nei cinque anni lungo i quali si spalma la restituzione delle detrazioni ordinarie.

L'epicentro è il 2022, che si sarebbe dovuto chiudere con un deficit poco sopra il 5% (il 5,6% della Nadeef presuppone una crescita un po' più bassa di quella che si è verificata) e che invece si trova ad affrontare un carico extra intorno ai 3 punti di Pil. Il colpo dovrebbe essere un po' più morbido sul 2021, e soprattutto su quest'anno gra-

Nelle attese del governo la stima del disavanzo che sarà certificata ad aprile dal Def non dovrebbe allontanarsi molto dal 4,5% indicato a novembre. Perché è vero che nel primo mese e mezzo dell'anno è ipotizzabile un costo da 4-5 miliardi dai bonus edilizi, ma la crescita anche oggi dà qualche soddisfazione in più del previsto e la proiezione annuale potrebbe avvicinarsi all'1% contro lo 0,6% fissato come obiettivo dalla Nadeef. A questa dinamica, confermata ieri da Moody's che ha archiviato l'iper-pessimistico -1,4% ipotizzato per l'economia italiana sostituendolo con un +0,3% (timido ma figlio di una forte revisione al rialzo della stima), si aggiunge il calo drastico dei prezzi dell'energia, che produrrà risparmi sui fondi della manovra per le bollette.

Su questi presupposti poggia l'argine all'extradeficit costruito con il decreto 11. Che dunque, nell'ottica del Mef,

La scadenza del 31 marzo riguarda i pagamenti che devono essere effettuati con bonifico parlante, per poter beneficiare in dichiarazione dei redditi o nel 730 della detrazione al 110%, indipendentemente dall'effettuazione materiale dei lavori (che dovranno comun-

no l'allarme che ha spinto il governo al brusco intervento con il decreto 11/2023 che dal 17 febbraio ha fermato sconto in fattura e cessione dei crediti. Proprio grazie al decreto, al Mef si aspettano un impatto limitato sui saldi oggi più importanti, quelli di quest'anno, perché la falla è rimasta aper-

zie allo stop imposto per decreto.



**In Parlamento correttivi chirurgici per i soggetti più deboli e colpiti ma senza riaccendere i motori della spesa**

potrà subire in Parlamento qualche modifica giudicata doverosa per garantire più equità nei confronti dei soggetti più deboli colpiti dal cambio di rotta, ma senza riaprire un buco che assorbirebbe abbondantemente i margini per tutti gli altri interventi di politica economica.

© RIPRODUZIONE RISERVATA